

Bebauungsplan "Riedern"

Legende

- Öffentliche Verkehrsflächen
- G Private Grünflächen
- G1 von den Kleingärtnern gemeinschaftlich genutzt
- Öffentliche Grünflächen
- Verkehrsgrün

5. Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(1) Das oberirdische Sammeln von Niederschlagswasser ist nur in Behältern in gedeckten Farbtonen zulässig.
(2) Anfallendes Dachflächenwasser, welches nicht zur Gartenbewässerung gesammelt wird, ist breitflächig über die bewohnte Bodenzone auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

6. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- (1) In dem zur freien Landschaft hin festgesetzten Pflanzgebiet sind nur einheimische, standortgerechte und grübelbrächtige Strauchpflanzungen, gegliedert mit Wiesen oder Rasen, zulässig.
- (2) Entlang der Einfriedungen der Gartenparzellen zur landwirtschaftlichen Fläche sind mind. 50% der Länge, Sträucher als Hecken mit einheimischen, standortgerechten, grübelbräichtigen Arten zu bepflanzen.
- (3) In jedem Garten ist ein kleinkroniger, einheimischer Baum zu pflanzen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.
- (4) Auf die Pflanzliste unter Punkt C wird verwiesen.

7. Pflanzhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die mit Pflanzhaltungsgebot belegten Bäume, Baumgruppen und Hecken sind artgerecht zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind sie artgerecht zu ersetzen. Zu ersetzende Bäume müssen eine Mindestgröße von 12-14 cm Stamm-Umfang aufweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

für die B-Planänderung und örtliche Bauvorschriften

ÄNDERUNGSBESCHLUSSE
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 07.04.2003 beschlossen, den Bebauungsplan "Heinrichsgraben" (BauGB) nach § 3 Abs. 1 Nr. 14 BauGB zu ändern und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am 12.06.2004 durch eine Informationsveranstaltung am 22.06.2004 sowie in Form einer Planauflage in der Zeit vom 23.06.2004 bis einschließlich 13.07.2004. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 29.06.2004 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSSE

Die Bebauungsplanänderung und die örtlichen Bauvorschriften wurden am 22.09.2005 als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Grüngehaltungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am 01.10.2005 in der Fassung vom 21.06.2005 bis einschließlich 11.11.2005 öffentlich ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 07.10.2005 beteiligt.

ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSSE

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und der geänderte Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurden mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.08.2007 und den wesentlichen bereits umgesetzten Stellungnahmen (Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsuntersuchung, Grüngehaltungsplan) nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.10.2007 von 29.10.2007 bis einschließlich 30.11.2007 öffentlich ausgelegt.

ERNEUTE AUSLEGUNG

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und der geänderte Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurden mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.08.2007 und den wesentlichen bereits umgesetzten Stellungnahmen (Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsuntersuchung, Grüngehaltungsplan) nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.10.2007 von 29.10.2007 bis einschließlich 30.11.2007 öffentlich ausgelegt.

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 17.10.2007 beteiligt.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung und des erneuten Beteiligungsverfahrens sind keine Stellungnahmen vorgetragen worden.

SATZUNGSBESCHLÜSSE

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28.01.2008 den Bebauungsplan Riedern in der Fassung vom 24.08.2007 nach § 10 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Maßgebend sind die Bebauungsplan mit zeichnerischen und planerischen Festsetzungen in der Fassung vom 24.08.2007 sowie die Begründung, der Umweltbericht und der Grüngehaltungsplan in der Fassung vom 24.08.2007.

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am 09.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Tübingen, 11.02.2008

Ullrich Schneider
Bürgermeister

von Winnig
Stadtplanungsamt

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 08.06.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 965), werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt:

1. Fassadengestaltung

Die Außenwände der Geschirrhütten sind nur in Form einer Holzschalung, naturbelassen, mit hellem oder lasierendem Anstrich zulässig. Große Farbtonen dürfen nicht verwendet werden.

2. Dachgestaltung

Geschirrhütten sind nur mit Satteldächern mit einer Neigung von 30-40°, senkrecht zum Hang verlaufender Firstlinie und mit Ziegeldach in den Farben Dunkelrot bis Dunkelbraun zulässig. Ausnahmeweise sind Dachendeckungsmaterialien mit getöntem Anstrich oder Bitumenbeschichtung zulässig.

3. Einfriedungen

(1) In der landwirtschaftlichen Fläche sind Einfriedungen nicht zulässig.
(2) In der privaten Grünfläche „G“ (Klein-/Eigentümergeärten) sind Einfriedungen als offene Einfriedungen mit Maschen- oder Kragpfählen und Holzpfählen ohne Schließen bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Von öffentlichen Wegen muss ein Abstand von mindestens 1,50 m eingehalten werden.

4. Stellplätze und Zufahrten

Stellplätze und deren Zufahrten sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

C. HINWEISE

1. Beseitigung und Verbrennen pflanzlicher Abfälle

Die Bestimmungen der Rechtsverordnung zur Beseitigung pflanzlicher Abfälle vom 30.04.1974 (GBl. S. 116, 187), zuletzt geändert am 12.02.1996 sind einzuhalten.
Zur Verbrennung vorgesehene pflanzliche Abfälle müssen so trocken sein, dass nur eine geringe Rauchentwicklung entsteht.

2. Archäologische Funde

Wenn im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen angeschnitten oder Funde gemacht werden, ist die Denkmalschutzbehörde gemäß § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg) unverzüglich zu benachrichtigen.

3. Pflanzliste

Die Pflanzliste enthält die Bezeichnungen der Bäume, Sträucher und Hecken, die in dem Pflanzgebiet zu pflanzen sind.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Pflanzliste ist in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.